

## Kleine Anfragen

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

### II. Wahlperiode

---

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 177 / II
Eingangsdatum:	10.12.2002
Weitergabedatum:	10.12.2002
Fällig am:	24.12.2002
Beantwortet am:	13.01.2003
Erledigt am:	13.01.2003

Norbert Kopp CDU  
Antragsteller/in

## Kleine Anfrage

**Betr.:** Bearbeitung des B-Planes XII-285 (Kolonie Pfarracker) im Rechtsamt

Ich frage das Bezirksamt:

1. In welchen bisherigen Planungsschritten bezüglich der Kolonie Pfarracker (B-Plan, Veränderungssperre, etc.) wurde das Rechtsamt beteiligt (jeweilige Auflistung mit Eingangs- und Ausgangsdatum beim Rechtsamt?)
2. Welche Prüfungen (stichwortartige Auflistung) wurden jeweils vom Rechtsamt durchgeführt?
3. Seit welchem Datum liegt die Festsetzungsvorlage für den B-Plan XII-2855 im Rechtsamt und warum ist sie bis heute nicht mitgezeichnet worden bzw. wann wurde sie mitgezeichnet?
4. Trifft es zu, dass spätestens seit dem Jahr 1999, aber zum Teil auch schon früher, mögliche Entscheidungs- und/oder Übernahmeansprüche im Zusammenhang mit diesem B-Plan vom Rechtsamt juristisch beurteilt wurden? (Hierzu wird eine Aufstellung wann jeweils und mit welchen jeweiligen Ergebnissen gewünscht)
5. Welche gegenüber früheren Stellungnahmen neuen Erkenntnisse führen bzw. führten zur zeitraubenden Bearbeitung der Festsetzungsvorlage im Rechtsamt?
6. Hält das Bezirksamt die vom Rechtsamt mit Datum vom 16.12.1997 abgegebene Stellungnahme (RA II – 1020.11) noch aufrecht, dass die Voraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch (Übernahme bzw. Geldleistung) gemäß § 40 BauGB nicht vorliegen?

7. Wie beurteilt das Bezirksamt die Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (GenRef 63-6157/511) vom 22.12.1999, in der es auszugsweise heißt: „Da durch die angestrebte Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ nicht in die ausgeübte Nutzung eingegriffen wird, kann gegebenenfalls nur ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB geltend gemacht werden?“
8. Wie schätzt das Bezirksamt die Auswirkungen bezüglich § 39 BauGB ein?
9. Welche weiteren Paragraphen im BauGB sind bei einer Betrachtung der gesamten Entschädigungs- bzw. Übernahmeproblematik aus Sicht des Bezirksamtes relevant?
10. Teilt das Bezirksamt meine Auffassung, dass bei einer Nichtfestsetzung des B-Planes durch das Bezirksamt, für den Grundstückseigentümer Regressansprüche gegenüber dem Bezirk entstehen könnten, weil der Bauvorbescheid ggfs. ungerechtfertigt zurückgestellt worden ist.

Kopp

### **Antwort des Bezirksamtes**

Zu 1.

Das Rechtsamt wurde bei allen Schritten des Planaufstellungsverfahrens beteiligt, die Gegenstand einer Bezirksamtsvorlage waren.

Im Einzelnen:

- Aufstellungsbeschuß vom 17.3.86; Mitwirkung des Rechtsamtes durch Beteiligung des Rechtsamtsleiters an der Sitzung über die Beschlußfassung
- BA-Vorlage zur Aufteilung des ursprünglichen Sammelbebauungsplanes in Einzelbebauungspläne: Mitzeichnung des Rechtsamtes am 14.9.1988
- BA-Vorlage zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens: Mitzeichnung des RA am 23.9.97 sowie ergänzendes Schreiben vom 16.12.97
- BA-Vorlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Mitzeichnung am 19.6.2001 mit dem Hinweis: "Spätestens bei der Festsetzungsbegründung sind die entgegenstehenden Belange und die BGH-Rechtsprechung vertieft abwägungsrechtlich zu diskutieren".
- BA-Vorlage für den Beschluß nach § 6 Abs. 3 AG BauGB sowie den Beschluß zur Vorlage des Bebauungsplanes an die Bezirksverordnetenversammlung zur Entscheidung nach § 6 Abs. 3 BauGB und § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVG: Mitzeichnung durch das Rechtsamt am 26.11.2002
- Vermerk RA 2 vom 13.12.2002 für die Bezirksamtsmitglieder zum Thema "Pfarracker - Entschädigungsfragen"
- BA-Vorlage für die erste Veränderungssperre: Mitzeichnung des Rechtsamtes am 26.4.2000

- BA-Vorlage für die erste Verlängerung der Veränderungssperre: Mitzeichnung des Rechtsamtes am 5.12.2001 mit dem besonderen Hinweis auf "die im weiteren Planungsverfahren abzuarbeitenden abwägungsrechtlichen Anforderungen".
- BA-Vorlage für die weitere Verlängerung der Veränderungssperre: Mitzeichnung des Rechtsamtes am 12.12.2002

Zu 2.

Soweit das Rechtsamt im Bebauungsplanverfahren XII-285 im Rahmen der Mitzeichnung von Verfahrensschritten beteiligt war, hat eine auf den jeweiligen Verfahrenszeitpunkt bezogene Rechtsprüfung stattgefunden, deren Umfang sich aus Sinn und Zweck und der systematischen Stellung des jeweiligen Verfahrensschrittes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergab. Bei jedem Bebauungsplanverfahren - so auch hier - sind insoweit die formelle und materielle Rechtmäßigkeit einer Vorlage -insbesondere am Maßstab des Baugesetzbuches- zu prüfen.

Im übrigen dürfte dem Fragesteller aus seiner Tätigkeit im Bezirksamt bekannt sein, daß das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes ein prozeßhafter Vorgang ist, bei dem ein stetiger und fortschreitender Erkenntnisgewinn bezüglich der Tatsachen und der Rechtslage verfahrensimmanent ist und daher in materiell-rechtlicher Hinsicht für eine abschließende Beurteilung der Rechtmäßigkeit allein der Zeitpunkt der Planfestsetzung maßgeblich ist. Die endgültige Rechtsprüfung durch das Rechtsamt findet daher auch erst im Zusammenhang mit den abschließenden, zur Festsetzung führenden Verfahrensschritten statt, was aber natürlich nicht ausschließt, daß -wie im Verfahren mehrfach geschehen- das Stadtplanungsamt bereits im Vorfeld auf erkennbare rechtliche Besonderheiten hingewiesen und ihm eine entsprechende fachliche Anleitung erteilt wird.

Zu 3.

Die vom Fragesteller wohl gemeinte BA-Vorlage zur Beschlußfassung über die Vorlage des Bebauungsplanentwurfs an die Bezirksverordnetenversammlung zur Entscheidung nach § 6 Abs. 3 AGBauGB und § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVG ging erstmals am 10.9.2002 im Rechtsamt ein und wurde bereits am 16.9.2002 mit einer umfangreichen Stellungnahme, mit der insbesondere auch auf die besonderen Anforderungen an die die Abwägung tragende Planbegründung unter eigentumsrechtlichen Aspekten hingewiesen wurde, zur Überarbeitung an das Stadtplanungsamt zurückgereicht. Die abschließende Mitzeichnung des Rechtsamtes erfolgte nach entsprechender Überarbeitung durch das Stadtplanungsamt dann am 26.11.2002.

Zu 4.

Da im Hinblick auf die beabsichtigte Herabzonung von einem bestehenden "Allgemeinen Wohngebiet" zu einer "privaten Grünfläche" sich eigentumsrechtliche Fragen im Rahmen der Abwägung in besonderer Weise stellen, war die angesprochene Problematik auch Gegenstand der Verfahrensschritte des Stadtplanungsamtes, an denen das Rechtsamt beteiligt war. Insoweit wird auf die Beantwortung zu 1. und 2. verwiesen.

Zu 5.

Die der Fragestellung zugrundeliegende Behauptung ist falsch! Im Gegenteil: Soweit der Fragesteller wiederum die Vorlage zum BA-Beschluß nach § 6 Abs. 3 AGBauGB und zur Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlußfassung im Auge hat, erfolgte die Bearbeitung dieser Vorlage äußerst zügig. Im übrigen: Eine "Festsetzungsvorlage" (BA-Vorlage über die Festsetzung des Bebauungsplans als Rechtsverordnung i.S.v. § 6 Abs. 5 AGBauGB) existiert bisher nicht.

Zu 6.

Gegenstand des Rechtsamtsschreibens vom 16.12.1997 war eine ergänzende Erläuterung der im Rahmen der Mitzeichnung gemachten Formulierungsvorschläge des Rechtsamtes zu der damals beabsichtigten Einstellung des Bebauungsplanverfahrens. Jene war erforderlich, weil in der ursprünglichen Einstellungsvorlage für das Bezirksamt undifferenziert von einem Übernahmeanspruch nach § 40 BauGB die Rede war und insoweit klargelegt werden mußte, daß ein unmittelbarer Übernahmeanspruch nach § 40 bezüglich der geplanten Kleingartenausweisung nicht in Betracht kommt, da es sich insoweit nicht um die Ausweisung einer -für die Anwendung von § 40 Abs. 1 BauGB aber erforderlichen- öffentlichen Grünanlage handelte. Diese Rechtsauffassung trifft auch heute noch zu!

Überhaupt nicht Gegenstand der damaligen Erwägungen zur Planeinstellung waren die nunmehr in der abschließenden Planbegründung zur Planaufstellung im Rahmen der Bewertung der Eigentumsposition getroffenen Feststellungen zu § 42 Abs. 9 BauGB, als dessen Rechtsfolge ein Übernahmeanspruch jedenfalls nicht ausgeschlossen werden kann.

Zu 7.

Die zitierte Textpassage zu § 39 BauGB ist Teil eines Antwortschreibens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf eine Anfrage des Steglitzer Stadtplanungsamtes. Dabei stellte die Senatsverwaltung im Zusammenhang mit der Erläuterung möglicher Geldentschädigungen beim Bebauungsplanverfahren "Pfarracker" zutreffend klar, daß eine solche "ggf. nur ... nach § 39 BauGB" geltend gemacht werden könne, ohne aber eine Prüfung in der Sache vorzunehmen. Liest man das Schreiben allerdings über das nur "auszugsweise" Zitat des Fragestellers hinaus weiter, wird deutlich, daß -weitergehend- aber ein Übernahmeanspruch des Eigentümers angenommen wird. Dies steht in Übereinstimmung mit der vom Rechtsamt am 26.11.2002 mitgezeichneten Begründung zum Bebauungsplan XII-285 für die BA-Beschlußvorlage zu § 6 Abs. 3 AGBauGB. Allerdings folgt ein etwaiger Übernahmeanspruch nur aus § 42 Abs. 9 BauGB und gerade nicht aus § 40 Abs. 1 unmittelbar (vgl. insoweit auch die Antwort zu Frage 6).

Zu 8.

§ 39 BauGB regelt die Voraussetzungen für eine Entschädigung bei enttäuschem Vertrauen in den Bestand eines Bebauungsplans, wenn durch dessen Änderung, Ergänzung oder Aufhebung etwaige Aufwendungen für die Verwirklichung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten an Wert verlieren.

Abgesehen davon, daß der bisherige Bebauungsplan derzeit noch gar nicht aufgehoben ist, dürfte auch bei einer Festsetzung des noch im Verfahren befindlichen Neuplans die Geltendmachung eines Vertrauensschadens für die Zeit nach Beginn der Neuplanung scheitern, da die Eigentümer insoweit wußten, "was sie erwartet".

Zu 9.

Etwaige entschädigungsrechtliche Fragen wegen der Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes ergeben sich aus den §§ 39 bis 44 BauGB.

Zu 10.

Nein.

Mit freundlichen Grüßen

W e b e r  
Bezirksbürgermeister